

ОТ «11» 12 2012г. № 217-04

от «11» 12 2012 г. № 217-04

[illegible]

103.11.1.2012

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования прилагается к настоящему документу, разработан в масштабе 1:1000.

Площадь земельного участка 31 657.04 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2012 г. НПО "Мостовик"

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_

02.10.2012 г., ООО "Межевой земельный центр"

(дата, наименование организации)

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

#### Зона лечебно-оздоровительных учреждений (РК)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

#### Временное проживание:

- гостиница,
- мотель,
- хостел,
- отель,
- апартаменты,
- пансион,
- туристическая база,
- туристическая деревня,
- специализированный жилищный фонд (общежитие).

#### Курортно-рекреационное проживание:

- санаторий,
- дом отдыха,
- пансионат,
- спа-отель,
- детский лагерь,
- спортивная база отдыха,
- база отдыха,
- лечебно-оздоровительный центр,
- аэрарий,
- аэрозолярий,
- лечебные (специализированные) пляжи,
- пляжи.

#### Курортно-рекреационное обслуживание:

- экскурсионное бюро;
- туристический офис-центр;
- информационный центр;
- центр курортного отдыха.

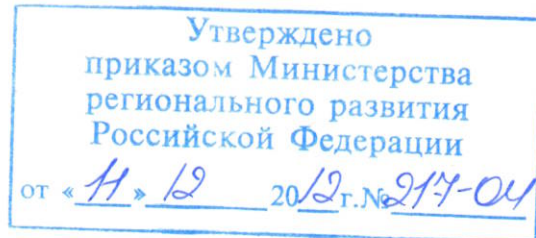
#### Торговля:

- магазин;

#### Общественное питание в здании:

- ресторан,

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОАИМ-СТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ  
13.11.2012



- кафе,
- столовая,
- бар.

Культура, искусство, информатика:

- музей,
- выставочный зал,
- концертно-спортивный комплекс,
- театр,
- летний театр,
- кинотеатр,
- ночной клуб.

Физическая культура, спорт в здании:

- физкультурно-оздоровительный комплекс,
- спортивные сооружения,
- спортивный зал,
- фитнес-комплекс,
- спортивный клуб,
- спортивная школа,
- бассейн.

Спорт, отдых:

- спортивная площадка,
- детский игровой центр,
- теннисный корт,
- парк культуры и отдыха,
- тематический парк,
- парк,
- сквер,
- бульвар, прогулочная набережная,
- аквапарк
- аттракцион
- дельфинарий
- океанариум
- площадка для пляжного волейбола, настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха.

Здравоохранение, соцобеспечение:

- пункт первой медицинской помощи,
- врачебный кабинет,
- аптека,
- курортная поликлиника,
- водо- и грязелечебница;
- больница скорой медицинской помощи;
- подстанция больницы скорой медицинской помощи;
- пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи.

Коммунальные объекты, связь, полиция:

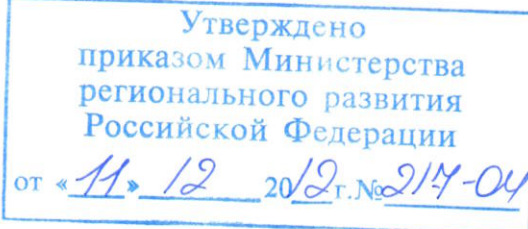
- отделения связи,
- опорные пункты полиции;
- общественный туалет;
- спасательная станция.

Управление, финансы, страхование:

- административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.).

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СВФБР ВЗГ-Г ИИ  
13.11.2012



Обслуживание и хранение автотранспорта:

- автомобильные мойки.

Транспортное обслуживание:

- надземные и подземные пешеходные переходы;
- причал, эллинг.

Инженерная и транспортная инфраструктура:

- объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- линия электропередачи, линия связи (в том числе линейно-кабельное сооружение), трубопровод, полоса отвода автомобильной дороги, полоса отвода железной дороги);
- противооползневое сооружение.

Объекты специального назначения:

- объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

Благоустройство:

- благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Постоянное проживание:

- индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью);
- жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом).

Отправление культа:

- объекты религиозного культа.

Воспитание, образование, подготовка кадров:

- детское дошкольное учреждение,
- общеобразовательная школа,
- школа-интернат,
- специализированная школа,
- лицей,
- гимназия.

Культура, искусство, информатика:

- клуб.

Здравоохранение, соцобеспечение:

- больница,
- станция скорой и неотложной помощи.

Коммунальные объекты, связь, полиция:

- пожарное депо,
- отделения полиции.

Управление, финансы, страхование:

- бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры.

Обслуживание и хранение автотранспорта:

- паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки,
- мастерская автосервиса.

Инженерная инфраструктура:

- котельные большой мощности, ГРС, ПС;
- АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт.

Объекты специального назначения:

- антенна сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.



Вспомогательные виды использования земельного участка:

Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

от «12» 12 2012 № 217-О

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

Временное проживание:

- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;
- оборудованные площадки для временных сооружений;
- встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения.

Общественное питание в здании:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).

Спорт, отдых:

- развлекательные центры;
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты;
- выставочные павильоны;
- зрительные залы, эстрады;
- спортивные площадки без мест для зрителей;
- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;
- площадки для отдыха;
- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;
- помещения для охраны;
- помещения для переодевания, душевые.

Здравоохранение и соцобеспечение:

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.

Обслуживание и хранение автотранспорта:

- здания или помещения для охраны.

Зоны с особыми условиями использования территорий согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, 2012 г.:

Зона округа санитарной охраны курорта	Зона "ГСО-II"
---------------------------------------	---------------

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства:

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОЛИМПСТРОЙ»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
СЕФЕРВЕРОВ И.И.

13.11.2012



Утверждено  
приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
1	Блок 1
2	Блок 2
3	Блок 3
4	Блок 4
5	Блок 5
6	Блок 6
7	Блок 7
8	Блок 8
9	Лечебный корпус
10	Холодильная установка
11	Бойлерная
12	Гараж
13	Морг

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охран- ные зоны	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Пло- щадь объекта кап. стр-ва (кв.м)
							макс.	мин.	
-	-	-	-	-	1005.00	1	-	-	1005.00
-	-	-	-	-	1460.00	2	-	-	1460.00
-	-	-	-	-	1745.00	3	-	-	1745.00
-	-	-	-	-	662.00	4	-	-	662.00
-	-	-	-	-	108.00	5	-	-	108.00
-	-	-	-	-	144.00	6	-	-	144.00
-	-	-	-	-	1260.00	7	-	-	1260.00
-	-	-	-	-	568.00	8	-	-	568.00
-	-	-	-	-	1870.32	9	-	-	1870.32
-	-	-	-	-	82.00	10	-	-	82.00
-	-	-	-	-	49.00	11	-	-	49.00
-	-	-	-	-	143.00	12	-	-	143.00
-	-	-	-	-	235.00	13	-	-	235.00

2.2.2. Предельное количество этажей, или предельная высота зданий, строений, сооружений 33 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

2.2.4. Минимальный отступ от границ земельного участка 5 м.

2.2.5. Иные показатели: Фактический коэффициент озеленения - 50,40 %  
Минимальный коэффициент озеленения озеленение - 30 %  
Максимальная высота оград - 1.6 м.

2.2.6. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

от « 11 » 12 2012 г. № 217-О

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м.)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	31 657.04	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты историко-культурного наследия (памятники): отсутствует.

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ объекта согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства
-	-

инвентаризационный или кадастровый номер отсутствует,

технический паспорт объекта подготовлен отсутствует  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета  
и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ отсутствует, отсутствует  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного  
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре отсутствует

от отсутствует  
(дата)

#### 4. Информация о разделении земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель: А.В. Иванова

СОГЛАСОВАНО  
ГК «ОАИМТОРС»  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ОГП  
СЕФЕРВЕРОВ М.М.  
13.11.2012

МИНРЕГИОН РОССИИ  
4.0. Директор Департамента  
координации подготовки к  
Олимпийским играм  
от «03» 12 2018г.



Прошито,  
пронумеровано \_\_\_\_\_ листов  
Директор ООО «МЕЖЕВОЙ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»  
Коваленко Д.П.